

Model Reglement Bewonerscommissies Lebo Vastgoed

Artikel 1. Vertegenwoordiging

De bewonerscommissie is een vereniging. Zij vertegenwoordigt belangen van alle huurders van een wooncomplex. *[Het werkgebied kan ook enkele dicht bij elkaar gelegen complexen omvatten. Een wooncomplex is een verzameling van ten minste 25 woningen die in elkaars nabijheid liggen en die financieel, administratief, qua bouwwijze of anderszins een eenheid vormen.]*

Artikel 2. Huurder

Onder de huurder wordt mede verstaan degene die aan de wet of een overeenkomst met verhuurder het recht ontleent om het gehuurde krachtens huur of mede- of onderhuur te gebruiken.

Artikel 3. Bewoner

Onder de bewoner wordt, naast de huurder, verstaan degene die met instemming van de huurder zijn hoofdverblijf in het gehuurde heeft.

Artikel 4. Doel

De bewonerscommissie neemt initiatieven om de leefbaarheid, veiligheid en het woonplezier van de huurders in het complex te bevorderen.

Artikel 5. Samenstelling

- 5.1 Lid van de bewonerscommissie kunnen uitsluitend huurders van het complex zijn. De bewonerscommissie bestaat uit ten minste drie en ten hoogste zes leden. Leden worden gekozen door de huurders die zij krachtens artikel 1 vertegenwoordigt.
- 5.2 De oprichting van de bewonerscommissie wordt schriftelijk gemeld bij Lebo Vastgoed, voorzien van een bewijs dat zij voldoet aan het vorige lid.

Artikel 6. Oprichting en Verkiezing

- 6.1 De oprichters van een bewonerscommissie maken bij alle huurders in het complex bekend:
 - a. dat zij zich kunnen aanmelden als lid van een bewonerscommissie;
 - b. op welke wijze deze aanmelding kan geschieden;
 - c. de sluitingsdatum van de termijn waarin zij zich kunnen aanmelden, met inachtneming van artikel 7.
- 6.2 De bewonerscommissie of de oprichters, schrijven de algemene bewonersvergadering uit. Alle huurders worden daarvoor uitgenodigd. In de uitnodiging wordt de kandidatenlijst vermeld en op welke wijze de verkiezing geschiedt.
- 6.3 De verkiezing geschiedt schriftelijk. De kandidaten die de meeste stemmen hebben vergaard, zijn gekozen. Als er minder kandidaten zijn dan vacatures, worden de kandidaten geacht te zijn gekozen zonder dat er een stemming plaatsvindt.
- 6.4 Indien er meer kandidaten zijn dan vacatures valt de kandidaat of vallen de kandidaten af die de minste stemmen vergaard hebben. Bij het staken van de stemmen beslist het lot.

- 6.5 De bewonerscommissie stelt zich zelf jaarlijks aan alle bewoners voor, door het organiseren van een bijeenkomst of op een andere manier, zoals een nieuwsbrief of website.

Artikel 7. Kandidaatstelling

- 7.1 Alle huurders worden eenmaal per vier jaar schriftelijk in de gelegenheid gesteld zich kandidaat te stellen voor deelname aan de bewonerscommissie:
- a. Per woning kan slechts één iemand lid zijn van de bewonerscommissie. Leden mogen geen verwanten zijn in de eerste of tweede graad.
 - b. Wanneer er gegronde aanwijzingen bestaan omtrent misbruik of criminele, gevaarlijke of overlast gevende activiteiten, die de belangen van de andere bewoners van het complex schaden, dan kan iemand om die reden als kandidaat worden geweigerd.
- 7.2 Kandidaatstelling geschiedt door schriftelijke aanmelding bij de verkiezingscommissie. Deze bestaat uit twee personen uit de zittende bewonerscommissie die in onderling overleg door de bewonerscommissie worden bepaald. Indien het een oprichtingsverkiezing voor een nieuwe bewonerscommissie betreft, bestaat de verkiezingscommissie uit (een vertegenwoordiging van) de oprichters.
- 7.3 Kandidaatstelling geschiedt door schriftelijke opgave die vergezeld gaat, van in elk geval personalia en adres. De verkiezingscommissie is gemachtigd de personalia te controleren.
- 7.4 De verkiezingscommissie beslist over de toelating van de kandidaat.

Artikel 8. Einde lidmaatschap

- 8.1 De leden van de bewonerscommissie treden in principe vier jaar na hun benoeming af volgens een aftredingrooster. Afgetreden leden kunnen terstond worden herkozen. Tussentijds benoemde leden nemen op het rooster van aftreden de plaats in van degenen die zijn vervangen.
- 8.2 Het lidmaatschap van de bewonerscommissie eindigt:
- a. door aftreden volgens rooster;
 - b. door ontslag
 - c. zodra het lid niet langer huurder is;
 - d. zodra het gehuurde waarin het lid woont niet langer tot het bezit van Lebo Vastgoed behoort;
 - e. door overlijden.
- 8.3 Wanneer er gegronde aanwijzingen bestaan omtrent misbruik of criminele, gevaarlijke of overlast gevende activiteiten die de belangen van de andere bewoners van het complex schaden ten aanzien van een lid, dan kan de bewonerscommissie besluiten dat lid te ontslaan.
- 8.4 Bij ernstig disfunctioneren, kan een lid van de bewonerscommissie door de bewonerscommissie terstond worden geschorst. De schorsing kan door de bewonersvergadering worden omgezet in ontslag, met inachtneming het beginsel van hoor en wederhoor.

Artikel 9. Taken en bevoegdheden

- 9.1 De bewonerscommissie is bevoegd aanbevelingen en voorstellen te doen die zij ten behoeve van het wonen in het complex nuttig en noodzakelijk acht.

- 9.2 Tot de taken van de bewonerscommissie behoren in ieder geval de volgende:
- a. de huurders te raadplegen over onderwerpen van beheer en beleid;
 - a. de bewoners betrekken bij haar activiteiten;
 - b. de continuïteit van de bewonerscommissie te bewaken;
 - c. Lebo Vastgoed uit eigen beweging te informeren over relevante ontwikkelingen in het complex;
 - d. de kwaliteit van het wonen te bevorderen en de belangen van de bewoners behartigen;
 - e. het bevorderen van een goede verstandhouding tussen bewoners onderling en bewoners met Lebo Vastgoed.
- 9.3 De bewonerscommissie heeft ook de bevoegdheden die zijn voorzien in het Reglement Bewonersparticipatie Lebo Vastgoed B.V.

Artikel 10. Bestuur

- 10.1 De bewonerscommissie benoemt uit haar midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester.
- 10.2 De voorzitter leidt de vergaderingen en behandelt de agenda tijdens de vergadering. Bij diens afwezigheid treedt een der andere commissieleden in zijn plaats. De voorzitter vertegenwoordigt de commissie in het overleg met derden samen met tenminste één ander lid van de commissie.
- 10.3 De secretaris maakt verslagen van vergaderingen en draagt zorg voor het archief van de bewonerscommissie.
- 10.4 De penningmeester is verantwoordelijk voor de financiële administratie en beheert het budget van de bewonerscommissie.

Artikel 11. Bewonersvergadering

- 11.1 De bewonerscommissie legt tenminste eenmaal per jaar op een bewonersvergadering verantwoording af over het afgelopen jaar en bespreekt de plannen voor het komende jaar. Alle huurders van het complex worden voor deze vergadering uitgenodigd.
- 11.2 De bewonerscommissie houdt daarnaast tenminste eenmaal per jaar de huurders op de hoogte van haar activiteiten en plannen.
- 11.3 De bewonersvergadering kan de bewonerscommissie opdrachten geven en verzoeken doen. Zij kan leden van de bewonerscommissie ontslaan en voorstellen desgevraagd goed- of afkeuren.
- 11.4 Besluiten op een bewonersvergadering worden bij gewone meerderheid van stemmen genomen tenzij het een besluit over de verkiezing van een lid van de bewonerscommissie betreft.
- 11.5 Indien zij dit wenst kan een bewonerscommissie rekenen op extra steun van Lebo Vastgoed voor het verbeteren van de betrokkenheid van de bewoners met de activiteiten van de bewonerscommissie.
- 11.6 Indien Lebo Vastgoed constateert dat de bewonerscommissie onvoldoende representatief is, kan zij verbeteringen voorschrijven.